

Leerstehende 2,5-Zimmerwohnung mit Balkon – ohne Käuferprovision!

70806 Kornwestheim, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2418



Wohnfläche ca.: **56,93 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **169.000 EUR**



Leerstehende 2,5-Zimmerwohnung mit Balkon – ohne Käuferprovision!

Objekt ID	2418
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	70806 Kornwestheim
Etage	2
Wohnfläche ca.	56,93 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1955
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Massivbauweise, Stellplatz, Wasch-/Trockenraum
Hausgeld	239,67 EUR
Mieteinnahmen (Soll)	7.080,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	169.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei vorliegendem Objekt handelt es sich um eine solide geschnittene 2,5-Zimmerwohnung mit schönem Süd-Balkon.

Die im Jahr 2007 sanierte 2,5- Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. Über den Flurbereich erreichen Sie klassisch, ausgenommen von der Küche, alle Räumlichkeiten der Immobilie. In die möblierte, geräumige Küche gelangen Sie über das helle Esszimmer. Eine moderne, blaue Einbauküche ist hier bereits vorhanden.

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und verfügt über einen direkten Zugang zum schönen Süd-Balkon, welcher zum Verweilen und Sonnenbaden einlädt. Eine elektrische Markise sorgt für ausreichend Schatten.

Das Schlafzimmer bietet viele Stellfläche für sämtliche Einrichtungsgegenstände.

Ideal: Das Tageslicht-Badezimmer wurde bereits im Jahr 2007 saniert und ist mit einer bodentiefen Dusche, einem Waschtisch sowie einem WC ausgestattet.

Die Etagenwohnung ist mit einem Gas-Kachelofen ausgestattet, welcher das Wohn- als auch das Esszimmer sowie den Flur direkt beheizt.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektronisch über einen Durchlauferhitzer.

Neben der gemeinschaftlichen Waschküche im UG erwarten Sie zwei Kellerräume, in welchen Sie ausreichend Platz für sämtliche Habseligkeiten finden.

Ein Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude rundet dieses Angebot ab!

Die Wohnung ist leerstehend und kann daher direkt bezogen oder neu vermietet werden.

Der Erwerb ist für Sie als Käufer provisionsfrei.

Ausstattung

- 2,5-Zimmerwohnung im 2.OG
- leerstehend
- Heizung: Gas-Ofenheizung [2004]
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer [Strom]
- saniertes Tageslicht-Badezimmer [2007]
- Süd-Balkon mit elektrischer Markise
- Neue Wohnungseingangstüre sowie Innentüren erneuert [2007]
- blaue Einbauküche inkl. Elektrogroßgeräte [2007]
- Laminatboden [2007]
- Sondernutzungsrecht für Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus
- Keine Türsprechanlage
- Schlafzimmer nicht direkt beheizt
- Grundsteuer jährlich: 115,17 Euro



- Kehrwoche

Rücklagenstand WEG zum 31.12.2022 = 2.997 Euro [Anteil Wohnung: 455,54 Euro]
Monatl. Hausgeld gemäß Wi-Plan 2023 = 239,67 Euro [Anteil Rücklagenzufuhr: 126,67 Euro]

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten können. Diese Daten dienen zu 100% zur internen Verarbeitung und werden in keiner Weise an Dritte veräußert oder anderweitig verwendet.

Als zusätzlichen Service stellen wir Ihnen bei Kaufanfragen automatisch ein kostenloses Gesuch ein, d.h. Sie erhalten unsere neuesten Objekte noch vor offiziellem Vermarktungsstart. Sollten Sie dies nicht wünschen, reicht eine kurze Mitteilung.

Die Inhalte dieses Angebots stammen vom Anbieter. Trotz sorgfältigster Prüfung können wir für Daten Dritter keine Haftung übernehmen. Die Angaben sind daher ohne Gewähr.

Sie interessieren sich für Immobilien in Kornwestheim? Lassen Sie sich noch heute für den nächsten Immobilienmarktbericht Kornwestheim vormerken! Natürlich kostenlos - Kontaktieren Sie uns!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	287,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

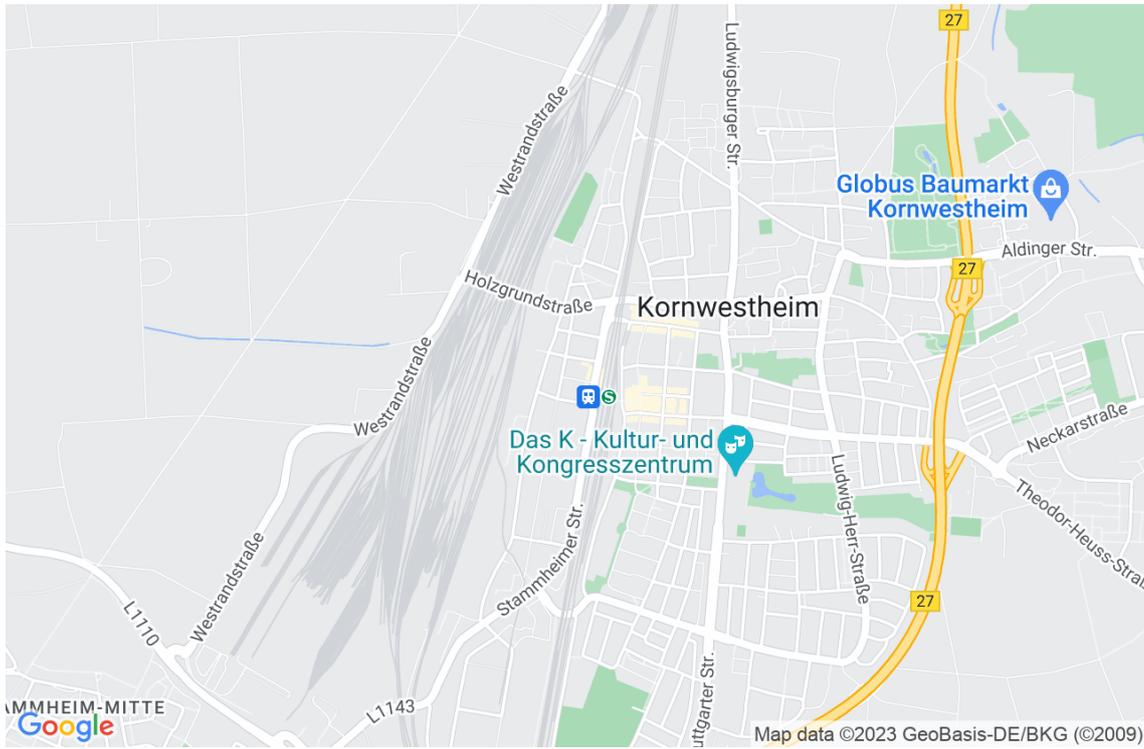
Die leerstehende 2,5-Zimmerwohnung befindet sich im östlichen Teil von Kornwestheim. Für frische Brötchen benötigen Sie in dieser Lage kein Auto. Die nächstgelegene Bäckerei sowie einen REWE Supermarkt erreichen Sie fußläufig innerhalb von lediglich sieben Gehminuten. Kindergarten, Grundschule, Gemeinschaftsschule, Haupt- und Realschule sowie Gymnasium sind entweder zu Fuß oder bequem per Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist als gut zu bewerten. Die nächste Bushaltestelle [Zeppelinstraße - Kornwestheim] befindet sich lediglich 2 Gehminuten entfernt. Den Kornwestheimer Bahnhof erreichen Sie mit der Buslinie 414 innerhalb von lediglich 4 Fahrminuten. Auch mit dem PKW sind Sie bestens angebunden. Die Auffahrt zur B27 erreichen Sie nach nur zwei Autofahrminuten. Der nahegelegene Salamander-Stadtpark lädt Sie zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Unser Kornwestheim selbst liegt direkt angrenzend an das Stadtgebiet von Stuttgart in nördlicher Richtung. Die Lage zwischen Stuttgart und Ludwigsburg hat viele Vorteile, profitieren die Kornwestheimer Bürger doch massiv von der phänomenalen Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart (mit der Bahn nur 12 Min. zum Hauptbahnhof) und zur barocken Stadt Ludwigsburg ohne die Hektik einer Groß- bzw. Mittelstadt zu spüren. Nicht nur deshalb ist die Bevölkerungsentwicklung der Salamander- und Kreidler- Stadt seit Jahren positiv und von Zuzug geprägt. Mit aktuell über 33.000 Einwohnern ist Kornwestheim die drittgrößte Stadt des Landkreises Ludwigsburg. Dass diese weiter wächst liegt auch an der florierenden Wirtschaft und den vielen Firmen, welche hier ihren Sitz oder wichtige Dependancen haben. Air Liquide, Brockhaus, Dachser, DB Schenker, Gienger, Panalpina, SATA, SIKA, ZEG um nur ein paar Wenige zu erwähnen.

Was Kornwestheim ausmacht? Vieles. Angefangen von schönen Parks, langen Feldern, einem Golfplatz, der BMX-Bahn, einem kleinen Flughafen bis zu tollen Möglichkeiten für sportlich Ambitionierte: Neben Beachvolleyballfeldern, Fußball- und Tennisplätzen im Süden sowie etlichen Fitnessstudios existieren eine Vielzahl von Möglichkeiten zum Joggen, Walken und Radfahren, egal ob entlang der „alten Allee“, zum Tretbecken, zum Neckar oder kurz über das „Lange Feld“ Richtung Möglingen/Schwieberdingen. Hier werden Sie immer fündig. Und sollten Sie einmal keine Lust auf Sport haben: Wir haben auch einen schönen, mit Kastanien gesäumten, Biergarten mitten im Zentrum!

Sie wollen mehr Insidertipps? Kulinarisch können Sie sich bei mehreren Restaurants verwöhnen lassen. Herausragend sind jedoch die schwäbischen Kochkünste und das urige Ambiente des Restaurants „Grashöfle“. Wer es lieber griechisch mag, findet gegenüber die top Adresse des Landkreises: Das Restaurant „Adler“ verwöhnt seine Gäste regelrecht mit tollen Speisen und mindestens genauso guten Weinen. Für Freunde der italienischen Küche ist vor allem das Restaurant „Rosa Blu“ zu empfehlen.







Ohne Käuferprovision!



Online Wertermittlung



Esszimmer



Moderne Einbauküche



Zugang zum Esszimmer



Esszimmer mit Zugang zur Küche





Wohnzimmer



Balkon mit elektrischer Markise



Schlafzimmer



... viel Stellfläche



Tageslicht-Badezimmer



Saniert!





Flur



Praktischer Einbauschränk



Treppenhaus



Kellerraum



Weiterer Kellerraum



Gemeinschaftliche Waschküche im UG

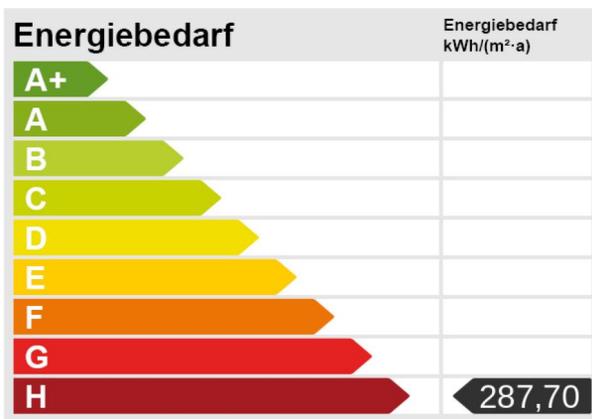




Objektansicht



Stellplatz direkt am Objekt



Energieskala



Hier geht es direkt zum Objektexposé:



Grundriss

Grundriss

